

Minnesanteckningar - Behovsbedömning och prioritering av utbyggnad av kommunalt VA för bebyggelse utmed överföringsledningar mellan Skedala och Marbäck

Mötesforum	Informationsmöte fastighetsägare
Mötesdatum	2015-09-23
Plats	Simlångsdalen

Fråga: Kommer bredband att samförläggas?

Svar: Varje fastighetsägare som är intresserad av bredband skickar själva en intresseanmälan till Stadsnätet, intresseanmälan är inte bindande.

Vi kommer även att erbjuda Halmstad stadsnät möjlighet att förlägga bredband samt berörd huvudman för gata beträffande gatubelysning.

Fråga: Finns område 2 kvar som detaljplan

Svar: Ja

Fråga: Hur aktuella är detaljplanerna för område 7 och 9?

Fråga: Inom ett år ska planen ha kommit till beslut i kommunfullmäktige annars så kommer den att avskrivas. Sökande har ännu inte inkommit med undersökningar som kommunen begärt in.

Fråga: Varför tar det 15 år i utbyggnadstakt om VA är självfinansierande?

Svar: Tiden är en grov uppskattning för att prioritera de olika områdena. Det finns ingen inbördes ordning i varje prioriteringsgrupp. Det är ett komplext projekt och det är vår bedömning att det är en realistisk bedömning med 15 år.

Fråga: Vilka kostnader som åligger kommunen respektive fastighetsägaren?

Svar: Inom verksamhetsområde för kommunalt VA, det vill säga det geografiska område som kommunen som huvudman ska ordna vatten- och avlopp genom en allmän anläggning, anvisar kommunen en anslutning strax utanför fastighetsgräns. För den anslutningen betalar fastighetsägaren anläggningsavgift (anslutningsavgift), därtill tillkommer kostnader för ledningsdragning och installation inom fastigheten för fastighetsägaren.

Anslutningar av fastigheter utanför detta verksamhetsområde sker genom avtal. Anslutningen sker på samma villkor som om fastigheten låg inom verksamhetsområdet, dvs enligt gällande ABVA (Allmänna bestämmelser om användandet av Halmstads kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning) och taxa, med skillnad att anslutningspunkt inte erbjuds i fastighetsgräns utan vid närmaste lämplig punkt på ledningsnätet. Fastighetsägaren svarar då själv för utförande, underhåll och förnyelse av ledningar inom fastighet och fram till dess anslutningspunkt samt ordnar eventuella

tillstånd och ledningsservitut som kan behövas för ledningsdragning om andra fastigheter måste passeras.

Fråga: Vad är innebär verksamhetsområde för VA?

Svar: Verksamhetsområde är ett geografiskt område inom vilket kommunens som huvudman har ordnat eller ska ordna vatten och avlopp genom en allmän va-anläggning. Inom verksamhetsområdet gäller Vattentjänstlagen, ABVA, och VA-taxa. ABVA bygger på Vattentjänstlagen och reglerar förhållandet mellan kommunen och fastighetsägaren. Utöver bestämmelser även information med förklaringar. ABVA reglerar förhållandet mellan och fastighetsägare. Halmstads kommuns VA-taxa och ABVA finns att läsa i sin helhet på LBVA:s websida:

<http://www.lbva.se/kundtjanst.4.51348072134655d5221800040281.html>

Verksamhetsområdet gränser bestäms utifrån Lag om allmänna vattentjänster (LAV) 6§. Om det med hänsyn till lagens skyddsintressen behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för viss befintlig eller blivande bebyggelse är kommunen skyldig att bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas. Detta är en ovillkorlig skyldighet för kommunen att ordna en anläggning som kommunen äger eller har ett rättsligt bestämmande över.

För att kommunen ska bli skyldig att ordna allmänna vattentjänster krävs således att det med hänsyn till lagens skyddsintressen behöver ordnas vattentjänster i ett större sammanhang. Skyddsintressena i vattentjänstlagen är dels skyddet för människors hälsa, dels skyddet för miljön.

Ytterligare en förutsättning för kommunens utbyggnadsskyldighet är att va-frågorna ska ordnas i ett större sammanhang. Det ska således avse mer omfattande åtgärder. Enligt förarbetena till lagen har ett antal av 20-30 anslutna fastigheter ansetts utgöra ett riktvärde. Om bebyggelsen ligger så samlad att sanitära synpunkter i högre grad gör sig gällande kan färre antal fastigheter räcka. Även enstaka fastigheter som har ett planmässigt eller annat samband med en allmän va-anläggning kan tas med i verksamhetsområdet. Enligt praxis har skyddet för miljön i vissa fall inneburit att även ett färre antal fastigheter har ansetts vara ett större sammanhang.

Läs mer om Lag om allmänna vattentjänster på Länsstyrelsen Hallands läns sida.

<http://www.lansstyrelsen.se/halland/Sv/miljo-och-klimat/vatten-och-vattenanvandning/lagen-om-allmanna-vattentjanster---lav/Pages/default.aspx>

Fråga: Vilken anläggningsavgift gäller vid anslutning utanför verksamhetsområdet?

Svar: Avgift tas ut enligt gällande VA-taxa då förbindelsepunkt är upprättad och anvisad.

Fråga: Var får man sin anslutningspunkt som avtalsfastighet?

Svar: Hela sträckan mellan Skedala och Marbäck är anlagt så att det är självfallsledning hela sträckan. Som avtalskund erbjuds anslutning vid närmaste lämplig punkt på ledningsnätet.

Fråga: Hur fungerar det om spillvattnet måste pumpas från fastigheten?

Svar: Om enskilda fastigheter behöver pumpa sitt spillvatten ansvarar fastighetsägaren för pumpen. Om det för ett område, t ex på grund av topografiska förhållanden inte går att anlägga huvudledningar med självfall utan att det byggs ut en anläggning med tryckavloppssystem ansvarar kommunen för pumpen.

Enligt Vattentjänstlagen svarar huvudmannen för pumpenheten, trots att den placeras inne på fastigheten. Enhetens plats bestäms av huvudmannen. Fastighetsägaren bekostar erforderliga anordningar för att sammankoppla pumpenheten med installationen i övrigt. Fastighetsägaren svarar för och bekostar elförsörjning för drift av pumpenheten och uppvärmning av servisledningen fram till förbindelsepunkt.

Fråga: Kan man anlita kommunen för arbeten inom fastigheten.

Svar: Nej, kommunen utför inte arbeten inom privata fastigheter. Om utbyggnad av ett område utförs av extern entreprenör är det möjligt att fastighetsägare beställer arbete av dessa.

Fråga: När blir det särtaxa?

Svar: Särtaxa innebär en förhöjd anläggningsavgift. Enligt "Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster" 31 § ska särtaxa tas ut när kostnaden att ansluta en fastighet i beaktansvärd omfattning avviker från de normala utbyggnadskostnaderna. Fördyringen ska vara väsentlig och bero på särskilda omständigheter så som utbyggnad i befintlig bebyggelse, långa överföringsledningar till området, markförhållanden och topografi. Området ska vara avgränsat. Då bildas ett verksamhetsområde med särtaxa, ett så kallat särtaxeområde. Här gäller en specifik särtaxa som räknats fram för just det aktuella området. Kommunfullmäktige ska godkänna principerna för särtaxa.

Fråga: Hur ska område 14:s väg som kommunens entreprenör kört sönder hanteras?

Svar: All hantering med tillåtelse av att köra på annans mark och så vidare hanteras av entreprenören själv och så även eventuella ersättningsanspråk. I detta fall PEAB.

Fråga: Hur djupt ligger ledningarna?

Svar: Frostfritt djup ca 1,5-2 meter till överkant ledning.

Fråga: Varför är inte Ön högre prioriterad i förslaget?

Svar: Förslaget är utarbetat från många olika aspekter. Medel är avsatta i Planeringsdirektivet och de avses att anslutas som avtalskund 2016.

Fråga: Hur kommer avstängning ske när väg 647 ska korsas?

Svar: Det kommer vara en tillfällig förbifart så vägen kommer inte vara helt avstängd. Det kommer vara ett körfält öppet och trafiksignaler som styr trafiken.

Fråga: När kan vi ansluta till överföringsledningarna?

Svar: Tidigast sommaren 2016.

Fråga: Vad gör man om man inte har råd att betala anläggningsavgiften?

Svar: Enligt vattentjänstlagen, 36 § ska en anläggningsavgift fördelas på årliga betalningar (delbelopp) under en viss tid, längst tio år, om avgiften är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och andra omständigheter, fastighetsägaren begär att avgiften skall fördelas, och fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

Ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) skall betalas på den del av avgiften som inte har betalats, från den dag det första delbeloppet förfaller till betalning till dess betalning sker. På delbelopp som har förfallit till betalning skall ränta i stället betalas enligt 6 § räntelagen från delbeloppets förfallodag till dess betalning sker.

Fråga: Kommer utbyggnaden av alla områden ske med samma entreprenör?

Svar: Det kommer vara en bedömning av varje område om utbyggnad ska ske i egen regi eller med extern entreprenör, upphandling sker i så fall genom lagen om offentlig upphandling.

Fråga: Är vi tvingade att ansluta till kommunens ledningar?

Svar: Om det blir verksamhetsområde har det gjorts en bedömning utifrån människors hälsa och miljö att behovet av en allmän va-anläggning inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt. Detta kan varje fastighetsägare få prövat hos Statens VA-nämnd. Det är i stort sett alltid tvingande att ansluta till spillvattenanläggningen men inte dricksvattenanläggningen.

Fråga: Om det blir verksamhetsområde och man har en relativt ny egen avloppsanläggning eller dricksvattenanläggning, blir det en förhandlingsfråga med LBVA om ersättning för den då?

Svar: Bestämmelser om onyttigbliven anläggning och ersättning för den finns reglerat i Lagen om allmänna vattentjänster. 40 § *Om en enskild anläggning blir onyttig till följd av att kommunen ordnar eller utvidgar en allmän va-anläggning, skall huvudmannen betala skälig ersättning till den enskilda anläggningens ägare.*

Detta ska bedömas utifrån vad som är skäligt med hänsyn till anläggningens art, ålder och skick, den fördel ägaren får av den allmänna va-anläggningen och övriga omständigheter.

Fråga: Kommer varje fastighet ha sin egen anslutningspunkt eller kan den delas mellan olika fastigheter?

Svar: Varje fastighet inom verksamhetsområdet ska vara självförsörjande med var sin förbindelsepunkt per fastighet. Utanför verksamhetsområdet är det möjligt att gå ihop flera fastigheter med en gemensam anslutningspunkt.

Fråga: Är det billigare att bara ansluta till spillvatten?

Svar: Taxan är fördelad mellan olika nyttigheter, ex dricks- och spillvatten. Det innebär att avgiften blir lägre om man endast ansluter sig till en nyttighet.

Fråga: Hur ska man göra med de gamla slutna tankarna när de inte ska användas mer?

Svar: Om fastighetsägaren inte har möjlighet att gräva upp och sälja den eller avyttra på annat sätt så kan man fylla med sand och låta den ligga kvar.

Fråga: Kan man ha en gemensamhetsanläggning även om det är inom verksamhetsområde?

Svar: Nej. Inom verksamhetsområde ska varje fastighet vara självförsörjande och ha sin egen uppsättning med anslutningspunkter.

Fråga: Måste man betala anslutningsavgift även om man inte har behov av en anslutning eftersom det inte finns indraget vatten i huset?

Svar: Enligt vattentjänstlagen ska fastighetsägare betala avgifter till huvudmannen för den allmänna va-anläggningen om fastigheten behöver anordningar för vatten och avlopp och behovet inte kan med större fördel tillgodoseas på annat sätt än genom anläggningen. För obebodd fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggelse ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningarna bedömmas som om fastigheten är bebodd enligt planen. Avgiftsskyldigheten inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt och underrättat fastighetsägaren om detta.

Fråga: Hur långt innan får man reda på anläggningsavgiften?

Svar: VA-taxan regleras varje år och det är ytterst Kommunfullmäktige som beslutar om avgiftsnivån. Inför varje nytt område där verksamhetsområdet ska utökas ska det utredas om särtaxa ska tillämpas.

Fråga: Vilken anläggningsavgift betalar de som vill ansluta sin fastighet som är belägen utanför verksamhetsområdet?

Svar: Avgiften beräknas enligt gällande va-taxa.

Fråga: Vad innebär tomtyteavgiften?

Svar: Vattentjänstlagens 34 § anger att VA-avgifternas belopp och hur avgifterna ska betalas ska framgå av en taxa och att kommunen får meddela föreskrifter om VA-taxan. Det totala avgiftsuttaget får inte överstiga de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva VA-anläggningen, och fördelningen av avgiftsuttaget ska ske utifrån vad som är skäligt och rättvist.

Halmstads va-taxa bygger i princip på branschorganisationen [Svenskt Vattens](#) förslag på hur en va-taxa ska vara uppbyggd för att anses uppfylla kravet på skäligt och rättvist. Anläggningsavgiften bygger på fyra avgiftsparametrar: servisavgift, förbindelsepunktsavgift, lägenhetsavgift och tomtyteavgift.

- Servisavgiften avses vara en ren kostnadsparameter och vara kalkylerad för att täcka medelkostnaden för en uppsättning servisledningar vatten (V), spill (S) och dagvatten (D) av vanligen förekommande längd och dimension fram till fastighetens Förbindelsepunkt (FP).
- Förbindelsepunktavgiften ska ses som en nyttoavgift. Abonnenten betalar för nyttan av att få tillgång till det allmänna nätet och de allmänna anläggningarna.
- Lägenhetsavgift är en utpräglad nyttorelaterad avgiftsparameter för bostadsfastigheter, där antalet lägenheter anses utgöra ett direkt mått på hur stor nytta fastigheten har av tillgången till huvudmannens tjänster.
- Tomtyteavgiften är i huvudsak en kostnadsrelaterad avgiftsparameter eftersom huvudmannens kostnader ökar med ökande tomtstorlek. En bostadsfastighets nytta av huvudmannens tjänster anses dock inte öka proportionellt med tomtens storlek. För att skillnaden inte skall bli alltför stor mellan fastigheter med liten respektive stor tomtstorlek finns det därför begränsningsregler för tomtyteavgiften. Den får inte överstiga summan av de övriga avgifterna (servisavgift, förbindelsepunkt och lägenhetsavgift).

Fråga: Hur beräknas anläggningsavgiften om fastigheten både omfattar bostad och industri?

Svar: I taxan jämställs småindustri, kontor, restaurang, utbildningslokaler osv med bostadsfastighet. Då räknas istället byggnadernas bruttoarea, varje påbörjad 150 kvadratmeter bruttoarea motsvarar en lägenhetsavgift.

Fråga: Vem bestämmer var anslutning ska ske?

Svar: Anslutningspunktens läge bestäms av huvudmannen men bestäms i möjligaste mån i samråd med fastighetsägaren för att få bästa läge.

Fråga: Kan man inte frysa anläggningsavgiften vid en viss nivå för att det inte ska bli orimligt dyrt för de som ska anslutas om 15 år?

Svar: Vattentjänstlagen reglerar på vilket sätt avgifter ska tas ut, finns ingen politisk möjlighet att frånga det. Avgifternas nivå fastställs av en taxa som gäller i hela kommunen. Avgiften tas ut enligt den taxa då anslutning upprättas till fastigheten och fastighetsägaren blivit informerad om dess läge.

Fråga: Vad får de fastigheter i Simlångsdalen betala i anläggningsavgift när överföringsledningen är klar mellan Halmstad och Simlångsdalen?

Svar: Anläggningsavgiften är en engångsavgift som betalas när man ansluter sig till kommunens va-anläggning. Den är uppdelad beroende på vilka nyttigheter man ansluter sig till (dricks-, spill- och dagvatten). Därefter betalar man årliga brukningsavgifter.

Överföringsledningen bekostas inte av anläggningsavgifter utan brukningsavgifter.

Fråga: Hur lång tid håller ledningarna?

Svar: Beräknad livslängd är ca 90-100 år för ledningsmaterial som vi använder oss av idag.

Fråga: Vad har taxan för täckningsgrad av utbyggnadskostnader idag?

Svar: Det är en utredning som kommer att påbörjas. Taxans nivå ska motsvara utbyggnadskostnaden i "normalområdet" i Halmstads kommun.

Fråga: Vilken roll har Svenskt vatten?

Svar: Svenskt Vatten är branschorganisation för landets VA-organisationer. De tar bland annat fram publikationer om hur ledningar ska dimensioneras och anläggas och hur taxan ska utformas enligt gällande lagstiftning och rättspraxis. Se vidare www.svensktvatten.se.

Fråga: Vart vänder man sig om man inte är överens med kommunen om behovet av verksamhetsområde för va och avgifter?

Svar: Statens VA-nämnd. www.va-namnden.se/

Fråga: Tillhör Laholmsbuktens VA Halmstads kommun?

Svar: Från 1 januari 2011 ansvarar en gemensam nämnd för vatten- och avloppsförsörjningen i Halmstad och Laholm. För kommunernas kunder innebär sammanslagningen inte några förändringar gällande VA-servicen. Nämnden har fem ledamöter och fem ersättare som utses av fullmäktige i Laholms och Halmstads kommuner.